

**Schmücker**  
IMMOBILIEN

seriös ✓  
sympathisch ✓  
leistungsstark ✓

Tel.: 0521 / 25 27 07 30

Mo - Fr, 9 - 18 Uhr

Sa. 9-15 Uhr

Web: [www.schmuecker.de](http://www.schmuecker.de)

E-Mail: [info@schmuecker.de](mailto:info@schmuecker.de)

Schmücker Immobilien - Jens Schmücker

Haller Weg 71

33617 Bielefeld

Fax: (05 21) 25 27 07 28

**VERMIETET Hochklassiges Wohnen in bester Lage**



<b>ID:</b>	1579
<b>PLZ:</b>	33619
<b>Ort:</b>	Bielefeld
<b>Stadtteil:</b>	Hoberge-Uerentrup
<b>Fläche:</b>	90 qm
<b>Etage:</b>	1
<b>Zimmer:</b>	3

**Beschreibung:**

Diese moderne Drei-Zimmer-Wohnung wird dem Anspruch an zeitgemäßes Wohnen in bevorzugter Wohnlage voll gerecht. Das moderne Fünf-Parteien-Wohnhaus - Bj. 2005 - entspricht technisch und baulich allen Anforderungen an gehobenen Wohnstandard.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage. Der Grundriss ist ansprechend: Neben separatem Arbeits- und Kinderzimmer steht ein großzügiger, in direkter Südausrichtung gelegener Wohnbereich mit integrierter offener Küche und Zugang zum ca. 12m<sup>2</sup> großen Balkon zur Verfügung. Der Blick geht ins Grüne. Das Schlafzimmer bemisst sich mit ca. 14m<sup>2</sup>, das Arbeitszimmer mit ca. 11m<sup>2</sup>. Beide Zimmer sind mit bodentiefen Fensterelementen versehen. Außerdem steht ein schlicht weiß gehaltenes Badezimmer (innenliegend) sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein Waschkeller mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz (40€/ Monat) zur Verfügung. Die Nebenkosten beinhalten u.a. die Kosten für Hausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst.

Energieausweis: Bj. 2005, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarfskennwert: 83,1 kwh/(m<sup>2</sup>a)

---

**Ausstattung:**

Die Wohnung weist ein hohes Ausstattungsniveau in hochwertiger Ausführung auf. Eine hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten ist Bestandteil der Wohnung. Die Beheizung erfolgt über eine einzeln steuerbare Fußbodenheizung. Die Böden der Wohnung sind in den Wohnräumen mit Echtholz-Parkett, im Wohnungsflur und in den Bädern mit Granit ausgestattet. Die Fenster verfügen über (z.T. elektrisch betriebene) Außenjalousien. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Video-Gegensprechanlage.

---

**Lage:**

In bevorzugter Wohnlage von Hoberge-Uerentrup in sehr ruhiger, naturnaher Umgebung gelegen. Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe aus sowie die schnelle Erreichbarkeit der Bielefelder Innenstadt. Für die Besorgungen des täglichen Bedarfs steht das Hoberger Ortszentrum in fußläufiger Entfernung von wenigen Minuten zur Verfügung. Hier finden Sie neben einem Supermarkt und einem großen Bioladen auch ein Ärztehaus, Apotheke, Sparkassenfiliale und Bushaltestelle. Diese stellt die Anbindung in die Innenstadt im Halbstundentakt sicher. Die Fahrzeit beträgt mit Bus oder PKW etwa acht Minuten. Vielfältige Naherholungsmöglichkeiten bietet der Teutoburger Wald mit einer Vielzahl von Wanderwegen sowie der nahegelegene Tierpark Olderdissen, der Botanische Garten und der Johannisberg.

---

**Badezimmer (Anzahl):** 2

---

**Schlafzimmer (Anzahl):** 2

---

<b>Miete (kalt):</b>	850 €
<b>Nebenkosten:</b>	100 €
<b>Kaution:</b>	3 Kaltmieten Kaution
<b>Begzugsfrei ab:</b>	01.07.
<b>Energetischer Standard:</b>	Zentralheizung, Wärmedämmung, Doppelverglasung
<b>Balkon/Garten:</b>	Balkon
<b>Kategorie:</b>	3 ZKB









**Schmücker**  
IMMOBILIEN

Tel.: 0521 / 25 27 07 30

Mo - Fr, 9 - 18 Uhr

Sa. 9-15 Uhr







*Schmücker*  
IMMOBILIEN

Tel.: 0521 / 25 27 07 30

Mo - Fr, 9 - 18 Uhr

Sa. 9-15 Uhr



